

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. XIX  
der Stadt Hochheim am Main für das Gebiet "Am Wasserturm"

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG.  
i.d.F. v. 6.07.1979:
  - 1.1 Das Plangebiet ist als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO.,  
als Fläche für den Gemeinbedarf, als Mischgebiet gemäß  
§ 6 BauNVO., als Dauerkleingartengebiet und als öffent-  
liche Grünfläche festgesetzt.
  - 1.2 Im Sondergebiet sind zulässig: Tennishalle, Tennisplätze  
und Wirtschaftsgebäude.
  - 1.3<sup>1</sup> In der Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:
    - Schule
    - Hallenbad
    - Feuerwehrgerätehaus
    - Sporthalle
    - Sportheim
  - 1.3<sup>2</sup> Öffentl. Grünflächen, <sup>(wie</sup> Parkanlagen, Sportplätze, Klein-  
spielfeld
  - 1.4 Im Mischgebiet sind die Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr.  
4, 6 u. 7 BauNVO. (sonstige nicht wesentlich störende Ge-  
werbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzu-  
lässig.
  - 1.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschafts-  
gärtnerisch zu gestalten.
  - 1.6 Im zeichnerischen Planteil sind die Flächen für das Par-  
ken von Fahrzeugen festgesetzt.
  - 1.7 Entsprechend der Planzeichnung sind mit Leitungsrechten  
belastete Flächen festgelegt.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (6) BBauG.  
i.d.F. v. 6.7.1979:
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Plan-  
zeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, die Grund-  
und Geschoßflächenzahlen und die max. Höhe der baulichen  
Anlagen bestimmt.
  - 2.2 Die Gesamthöhe der Sporthalle, des Sportheimes, des Wirt-  
schaftsgebäudes und des Hallenbades ist auf max. 9,0 m,  
gemessen vom vorh. Gelände bis zum First, bei Flachdach  
bis zur schattenwerfenden Kante, bzw. II Vollgeschosse  
festgesetzt.
  - 2.3 Für das Feuerwehrgerätehaus, Tennishalle und Hotel ist die  
Gesamthöhe mit max. 12,0 m, gemessen vom vorh. Gelände bis  
zum First, bei Flachdach bis zur schattenwerfenden Kante,

bzw. III Vollgeschosse festgesetzt.

- 2.4 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 2.5 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in Teilbereichen des Plangebietes durch entspr. Planzeichen festgesetzt.
- 2.6 Private Grünflächen (Dauerkleingärten) sind in der Planzeichnung festgelegt.
- 2.7 Für den Bereich der Dauerkleingärten werden bauliche Anlagen ohne Aborte und Feuerstätten auf max. 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum festgelegt (§ 16 (2) 1 BauNVO.).
- 2.8 Die Aufschüttungen (Lärmschutzwall) werden bis zu einer Höhe von max. 4 m und einer Böschungsneigung von 1 : 1,5 festgelegt.
- 2.9 Nach dem als Anlage zum Bebauungsplan XIX beigefügten Grünflächenplan sind gem. § 9 (1) 25 a + b BBauG. Bäume und Sträucher entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzen.